

Kommentarer til Søknad om dispensasjon i forbindelse med flytebrygge, Skutahamna, Hella, Alver Kommune.

Det mottatte skrevet i .pdf format er kopiert over til Word for å lette forståelsen. Kommentarer er skrevet med rød skrift, overstrykninger og utfyllende tekst i kommentarfelt til høyre i skriv.

Til Alver kommune ved avd. for Plan, bygg og eiendom
Kvernhusmyrane 41
5114 Isdalstø

Gnr. 433 Bnr. 2 ~~1-5 og 8-16~~, Hella ~~Indre~~.

Det søkes hermed om legalisering av tidligere etablert flytebrygge i Skutehamna på Hella. I den forbindelse ønskes det å få behandlet dispensasjonssøknadene, før byggesøknaden for flytebryggen sendes til Alver kommune.

Tiltakshavere

Tiltakshavere er Styret i Skutehamna ved Atle H. Mariussen (Skutehamna er ikke en forening og har ikke organisasjons nummer). Skutehamna representerer alle eiere av flytebryggen. De består av

1. Oppsetjane på Helland og Dalland som utgjør ~~foreningen~~ Skutehamna ved bruksrett og består av gbnr 437/1, 437/3-8, 437/15, 438/1-11 og 438/18.

2. I tillegg kommer gbnr 433/4, 433/17 og 433/68.

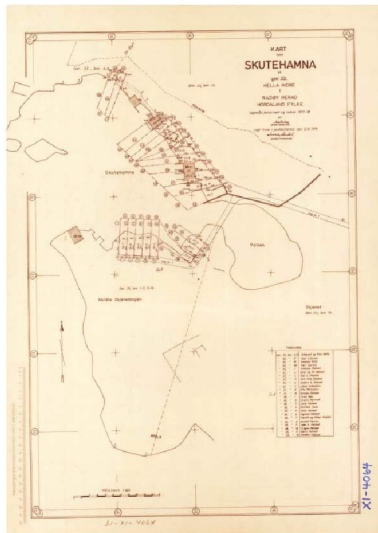
3. Flytebryggen har én plass for hvert bruk med rettigheter i Skutehamna.

Historikk

- I Skutehamna ble det lagt til rette for gårdbrukerne på Helland og Dalland skulle få tilgang til nausttomter og blåse i sjø, for og fortøyning av båt.

Kommentert [MAB1]: Den gjeldende eiendommen er et felleseie fordelt på G/Bnr. 433/ 1-5 og 8-16. Dette må rettes gjennomgående i hele dokumentet.

Kommentert [MAB2]: Se over: Skutehamna er ikke en forening.



- Den 15.1.2003 ble det søkt Radøy kommune om mudring og flytebrygge anlegg av Styret i Skutehamna v. Nils Borge.

Kommentert [MAB3]: Var det Styre i 2003? Og ingen forening i 2021?

- Radøy kommune videresender søknaden om utlegging av flytebrygge til Hordaland fylkeskommune, Fylkesmannen i Hordaland og Bergen og omland havnevesen for uttale 15.4.2003.

- Hordaland fylkeskommune gir tillatelse til mudring 13.5.2003 - Bergen og omland gir tillatelse til mudring og etablering av flytebrygge 5.3.2004.

- Heretter blir mudringen utført og flytebryggen etablert i 2004. Tiltaket blir ikke nabovarslet og det blir ikke sendt inn ytterligere søknad til Radøy kommune.

- I 2006 blir styret i Skutehamna gjort oppmerksom på at flytebryggen ikke er omsøkt, men daværende leder i Skutehamna få ikke tatt saken videre.

Kommentert [MAB4]: ?

- I 2011 blir nåværende byggegrense plassert rundt flytebryggen på kommuneplankartet. - Da kommunens kart etter hvert ble digitalisert, ble byggegrensen ikke plassert rundt den faktiske flytebrygge, men over del av areal for utliggere på flytebryggen (Byggegrensen plasseres heller ikke langs areal for naustbygging, men ~~her~~ derimot over eksisterende nausttomter, så det har vært nødvendig å søke om dispensasjon fra byggegrense for å få etablere naust)

- I 2017 tar nåværende styreleder i Skutehamna Øystein Myrteveit initiativ til å få påbegynt søknad om etablering av flytebryggen.

Kommentert [MAB5]: Styre i 2017?

- Avtale datert den 22.12.2019 om landtilknytning av flytebryggen ble inngått mellom Hovedbrukseierne på Hella Indre, gbnr. 433/1-5 og 433/8-16 da disse brukene i fellesskap eier strandlinjen Hella Kai - Birkeland og eierne av flytebrygga i Skutehamna ved Atle Mariussen.

- På grunn av innhenting av fullmakt fra alle involverte, noe sykdom underveis og covid-19 pandemien våren 2020, har søknadsarbeidet trukket ut i tid.

- Den 6.8.2020 ble det avholdt forhåndskonferanse med Alver kommune med henblikk på å avklare dispensasjonene som her omsøkes. Tiltaksklasse er ikke angitt i referat fra forhåndskonferansen,

Kommentert [MAB6]: Kunne vi fått kopi av referatet fra forhåndskonferansen?

men ansvarlig søker legger tiltaksklasse 1 til grunn for søknad om flytebrygge. Det er satt x ved omsynssoner under Plangrunnlag i referatet, men ansvarlig søker kan ikke se at det ligger omsynssone over området i Kommuneplankartet.



Flytebryggen slik den fremstår i dag.

Kommentert [MAB7]: Bryggen er flyttet nærmere land. Bildet viser tidligere lokalisering.

Planstatus

NB! Pr. 1.1.2020 ble Radøy, Lindås og Meland kommune slått sammen til Alver kommune. Alle gårdsnummer i Radøy fikk et 4-tall foran alle gårdsnumre. Kommuneplan for Radøy inngår nå som Kommunedelplan i Alver kommune.

Ifølge kommuneplan for Radøy 2011-2023 delrevisjon 2019, er området avsatt til Småbåthavn. Området er ikke detaljregulert.

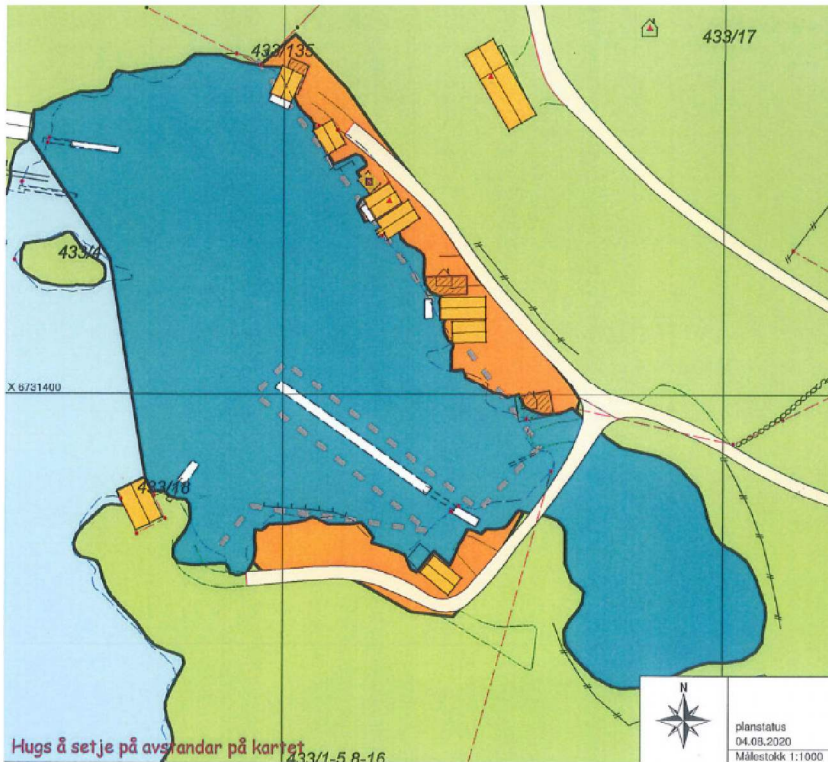


Utsnitt av Kommuneplan for Radøy. Det er vist en rød sirkel rundt Skuthamna.

Ifølge punkt 2.10 er det krav om 1 parkeringsplass pr 4. båt plass for småbåtanlegg.

Ifølge punkt 3.5.3 kan det i område for Småbåthavn utlegges flytebrygge for inn til 6 båter. Her skal det etableres mer enn 6 plasser og vi får det er derfor krav om å lage reguleringsplan.

Det er vist byggegrense mot sjø rundt eksisterende flytebrygge på kommuneplankartet, men utliggerne på flytebyggen stikker utenfor byggelinjen, se kart utsnitt under.



Utsnitt av Kommuneplan for Radøy, mottatt på forhåndskonferansen 6.8.2020

Ifølge føresegnene til kommuneplan for Radøy er kommunen havnemyndighet, men myndigheten er delegert til Bergen og omland havnevesen. Av hjemmesiden til Bergen og omland havnevesen fremgår det imidlertid at Alver kommune skal vedlegge uttale til søknaden til BOH om at tiltaket er i tråd med formål i Kommuneplan for Radøy. Vi forutsetter at kommunen kommer med uttale før de sender dispensasjonssøknaden til uttale hos blant annet Bergen og omland havnevesen.

Eksisterende forhold

I 2003 påbegynte Skutehamna søknad om mudring og flytebryggeanlegg. Begge deler ble utført i slutten av 2004. Det har i ettertid vist seg at søknad om flytebryggen ikke ble sendt Radøy kommune etter at uttale fra Bergen og omland havnevesen ble mottatt i 2003.

Tiltak

På bakgrunn av ovenstående søkes det herved formelt, om utlegging av flytebrygge med 25 båt plasser i Skutehamna på Hella og landfeste til gbnr 433/21-5 og 8-16. Anlegget skal erstatte rettene til å fortøye båter ved ~~naustet~~ ~~blaser i sjø~~ så alle båter skal ligge i flytebryggen.

Landfeste

Det foreligger avtale mellom eiere av Skutehamna og Hovedbrukseiere på Hella indre om etablering av landfeste på gbnr 433/2 1-5 og 8-16. Se vedlegg. Avtale om landfeste for flytebrygge med Hella Indre.

Alle eiere i Skutehamna er innforstått med at rettigheten til blåse erstattes med plass i flytebrygge anlegg. Se vedlagt Hjemmels fråsegn fra heimelshavar, Søknad om flytebrygge.

Parkering

Parkeringsplassene på Parkering øvre gbnr 433/125 (antall 5 p-pl.) og Parkering nedre gbnr 433/17 (antall 6 p-pl.) ble etablert allerede i 1988 og 1995 og var ment for et utvalg av tomteeierne i området som hadde naust og/eller rett til å legge båt ved ~~naustet blåse i sjø~~ **naustet blåse i sjø**. Etablering av flytebryggen er i prinsippet utskiftning ~~av blåser~~ for enklere tilkomst til båt.

Parkeringsplassene dekker kravet i kommuneplan for Radøy om 1 parkeringsplass pr. 4. båt plass. Det er 25 båt plassene i flytebryggen og kravet blir da min 7 p-pl., hvorav 5% må tilrettelegges for bevegelsehemmede (= 1 p-pl.).

Det er til sammen etablert 11 p-pl. på Parkering øvre og Parkering nedre hvorav 1 plass på Parkering nedre er tilrettelagt for bevegelsehemmede og har en størrelse på 4 x 6 m, mot øvrige parkeringsplasser som er 2,5 x 5 m.

Det ble på forhåndskonferansen opplyst at Parkering nedre ligger i LNF område mens Parkering øvre ligger i LNF område med spredt boligbygging.

Parkering øvre er godkjent i Radøy kommune som parkeringsplasser til nausteigere i vedtak av 07.07.1987 og krever ikke søknad om dispensasjon eller byggesøknad.

Parkering nedre, ligger i LNF område og kommunen opplyste i forbindelse med forhåndskonferansen at bruken til parkeringen er i strid med formål i Kommuneplan for Radøy.

Veg/tilkomst

I referat fra forhåndskonferansen står det at tinglyst rett/skriftlig avtale om «vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre». Vegrett til naustetomtene er beskrevet i utdrag av rettsbok for Ytre Nordhordland jordskifterett 2.12.1986, se vedlegg. På side 47 står det:

Frå før har brukarane av nausttomter hatt ein gangevegrett til naustområdet. Denne vegretten er no utvida til bilkøyreveg m.a. for å kunna koma fram med reiskap i samband med bygginga av nausta. Denne vegen vil for ein stor del gå over bnr. 33, bnr. 18 og til kompensasjon for den grunn som går med, vil difor dette bruket få rett til å bruka vegen utan å kosta i han. Likeeins går vegen til dels over gnr. 33, bnr. 17 og fellesskapet på gnr. 33, bnr. 1 - 5 og 8 - 16. Til erstatning for den grunn som går med, vil difor desse eigarane få mindre del i kostnadene med vegen. Sidan det er tilfeldig kor dei enkelte har fått nausttomt, finn jordskifteretten det rettast at alle naustbrukarane får like stor del i vegen anten dei er på nord- eller sørsida av Skutehamna. Dei som berre har rett til 1/2 naust slepp med mindre kostnad enn dei som har eit naust åleine.

(...) og videre på side 48:

Vegen kan opparbeidast til bilkøyrevæg med ei køyrebane på 3 m, og vegen er til bruk for gnr. 33, bnr. 1 - 5, 8 - 18, 68 og 76, gnr. 37, bnr. 1, 3 og 8¹⁵ og gnr. 38, bnr. 1, 11, 13 og 18.

Statens vegvesen

I forhåndsuttale datert 9.12.2019 viser Statens vegvesen til plankravet i føresegner til kommuneplan for Radøy og tilrår at det blir utarbeidet reguleringsplan.

Statens vegvesen stiller spørsmål ved om det er innhentet avkjørselsøyve fra Fv. 5484. Ettersom parkeringsplassene er etablert for henholdsvis 25 og 32 år siden, legger vi til grunn at avkjøringsøyve ble gitt på dette tidspunkt.

Da parkeringsplassene ble etablert i 1988 og 1995 gav Statens vegvesen ikke pålegg om utbedring av veikryss mot Fv. 5484/Fv. 409. Antall av parkeringsplasser eller antall av rettigheter for blåser i Skutehamna, er ikke endret siden da og det virker derfor ubalansert hvis Oppsetjarane på Helland og Dalland som utgjør Skutehamna får pålegg om å ta arbeidet med og omkostningene for utbedring av krysset fra Skjenet til Fv. 5484/Fv. 409.

Kommentert [MAB8]: Fv 5484

Vestland fylkeskommune har overtatt fylkesveiene fra Statens vegvesen pr 1.1.2020 og det innledes derfor dialog med fylkeskommunen om hva som evt. kreves av utbedringer på avkjørsel fra fylkesvegen for å få godkjenning av etablering av flytebryggen.

Eiere av tomten hvor avkjørsel fra fylkesveien ligger i dag (gbnr 433/17) Jannicke og Kjetil Sjursen, er med i Skutehamna.

Busskur og avfallskontainer for hytter, i siktsonen ved avkjørsel fra fylkesvei Radøyvegen til privat veg Skjenet, vil bli flyttet etter dialog med Vestland fylkeskommune og Alver kommune sitt renovasjons firma NGIR.

Bergen og omland havnevesen

Det er vedlagt forhåndsuttale fra Bergen havn (Bergen og omland havnevesen) datert 6.11.2019, som ikke kan se at tiltaket vil være problematisk etter havne og farvannsloven.

Vann og avløp

Det skal ikke etableres vann og avløp. Overvann ledes til terreng/sjø.

Dispensasjoner

1. Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsene i Kommuneplan for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019 pkt. 2.7 - Byggegrense mot sjø og vassdrag.
 - **Begrunnelse:**
 - Den opprinnelige søknad om mudring ble godkjent, så hensikten med tiltaket var i

utgangspunktet kjent av Radøy kommune. Dette underbygges av at byggegrense i kommuneplankartet følger dagens størrelse/plassering av flytebrygge.

- Byggegrensen ble fastsatt i kommuneplankart i 2011, men grensen ble trukket delvis hen over uteliggere på flytebryggen. Selve flytebryggen ligger i sin helhet innenfor byggegrensen. Det har altså i utgangspunktet vært kommunens hensikt at her skulle ligge en flytebrygge av dagens størrelse/lengde.
 - Da kommunens kartmateriale overgikk fra relativt unøyaktige papirkart til helt nøyaktige digitale kart ble det ifølge kommunens egen oppmålings avdeling en del unøyaktigheter og byggegrensen rundt/gjennom flytebryggen og naustområdet mot vest kan sannsynligvis tilskrives denne overgang.
 - Alver kommune har til hensikt å rullere kommuneplan for Radøy kommune innenfor en 4 års periode. Vi vil da komme med innspill til å endre byggegrensen mot sjø så den følger omriss av flytebryggen inkl. utliggere samt følger formål for naustområde, i stedet for å gå gjennom dette.
 -
 - Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon fra byggegrense mot sjø og vassdrag i dette tilfelle, opphever eventuelle ulemper.
2. Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsen i Kommuneplan for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019 pkt. 3.5.3 – Krav om reguleringsplan for etablering av mer enn 6 båtplasser.
- **Begrunnelse:**
 - Den opprinnelige søknad om mudring ble godkjent, så hensikten med tiltaket var i utgangspunktet kjent av Radøy kommune. Dette underbygges av at byggegrense i kommuneplankartet følger dagens størrelse/plassering av flytebrygge.
 - Byggegrensen ble fastsatt i kommuneplankart i, men ble trukket delvis hen over uteliggere på flytebryggen. Selve flytebryggen ligger i sin helhet innenfor byggegrensen. Det har altså i utgangspunktet vært kommunens hensikt at her skulle ligge en flytebrygge av dagens størrelse/lengde.
 - Naustområdet og parkeringsplassene har vært tilknyttet oppsetjarane på Helland og Dalland i flere årtier. Se vedlagt oppmåling av jordskiftekart over Skutehamna fra 1978. Etablering av flytebryggen avløser tidligere blåser for de tilknyttede gårdsbruk.
 - Plassene ved flytebryggen kan ikke handles/selges til private, da rettene til småbåthavnen er knyttet til de enkelte gårdsbruk. Tiltaket vil derfor ikke skape mer trafikk i området.
 - Å etablere en reguleringsplan er kostbart i forhold til at retten til blåserbåtplass for de 25 plasser, allerede har vært en rett i mange tiår og ikke vil endre på antallet av brukere.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon fra plankravet opphever eventuelle ulemper.

3. Det søkes om dispensasjon fra formål LNF i Kommuneplan for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019 pkt. 3.4.1 – Landbruk, natur og friluftsliv

Begrunnelse:

- Parkering nedre, ligger i LNF område og kommunen opplyste i forbindelse med forhåndskonferansen at bruken til parkeringen er i strid med formål i Kommuneplan for Radøy.

- Parkeringsplassene på Parkering nedre ble etablert i 1988. Området er oppmålt av jordskiftetekniker fastlagt av Nordhordland sorenskriver embete. Bruken er hverken endret eller utvidet siden da. Det ble ikke krevet dispensasjon fra formål i kommuneplan på det tidspunkt. Formålet LNF er lagt over området i ettertid.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon for parkering i LNF området, opphever eventuelle ulemper.

Byggesaksgebyr
Byggesaksgebyr faktureres
Skutehamna v. styreleiar Atle Henning Mariussen
Dalland 62
5936 Manger

Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL
Lindås
20.01.2020
Mkt/1704